

MINERGIE-P®



**DIESSENHOFEN
MFH UNTERHOF**

MFH UNTERHOF

DAS KONZEPT

Das Neubauprojekt MFH Unterhof umfasst elf moderne Eigentumswohnungen. Der Baukörper ist deutlich vom Strassenraum zurückversetzt, fügt sich harmonisch in die angrenzende Altstadt von Diessenhofen ein und nimmt gestalterische Elemente der Umgebung auf. Der Hauptteil der Fassade erhält einen leicht grünlich-grauen Verputz, während das Dachgeschoss – sowohl die Giebelfassade als auch das Ziegeldach – in einem dunklen Grau gehalten ist. Der nordöstlich ausgerichtete Erdgeschossbereich wird zurückhaltend in Grüntönen gestaltet, in Anlehnung an die naturnahe Umgebung.

Das Haus wurde nach dem **MINERGIE-P®** Standard geplant, was eine nachhaltige, energieeffiziente Bauweise mit höchstem Wohnkomfort gewährleistet. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Loggia, die zusätzlichen privaten Aussenraum bieten.

Eine Tiefgarage mit 18 Plätzen sorgt für komfortables Parkieren und rundet das attraktive Wohnangebot ab.





HIER MÖCHTE ICH SEIN

WOHNEN IN DIESENHOFEN



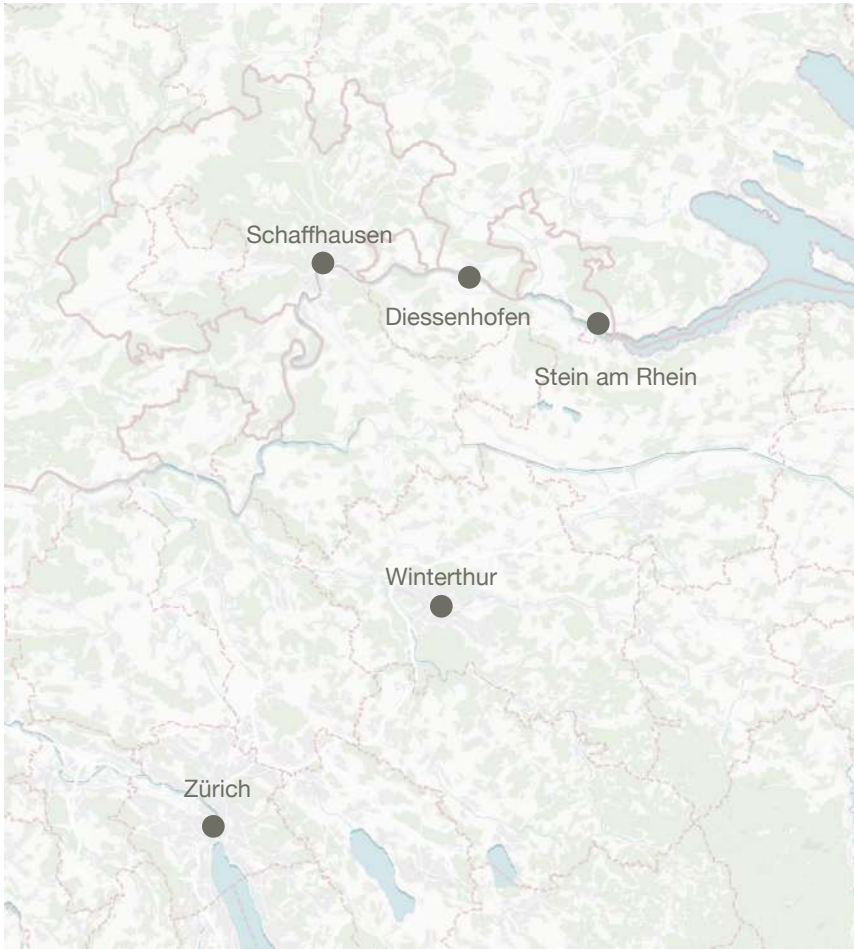
MFH UNTERHOF

IHR GANZ PERSÖNLICHES EIGENHEIM

Das Neubauprojekt MFH Unterhof bietet 2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten Grundrissen und lichtdurchfluteten Räumen, die ein angenehmes und komfortables Wohnen ermöglichen.

Das zukunftsorientierte Energiekonzept kombiniert Nachhaltigkeit mit modernem Wohnkomfort: Photovoltaik, E-Mobility, eine Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Versorgung der Fussbodenheizung und des Warmwassers sowie eine Lüftungsanlage für Frischluft sorgen für ein gesundes, energieeffizientes Wohnumfeld. So verbindet das Projekt modernes Design, effiziente Technik und höchste Wohnqualität in idealer Weise.





DIESSENHOFEN

KLEINE STADT MIT VIEL CHARME

Diessenhofen ist eine historische Kleinstadt am Rhein im Kanton Thurgau.

Die Altstadt mit dem Schloss, die gedeckte Holzbrücke und die naturnahe Umgebung prägen den charmanten Ort. Diessenhofen verbindet Ruhe mit einer attraktiven Wohn- und Arbeitsumgebung.

Reisezeiten ab Ihrem neuen Zuhause

Distanzen	Auto	ÖV
Schaffhausen	15 min	15 min
Frauenfeld	25 min	45 min
Winterthur	35 min	60 min
Zürich	50 min	50 min

Alle Angaben sind ca.-Werte und abhängig von Tageszeit und Verkehrslage.



MFH UNTERHOF MINERGIE-P®

Der Minergie-Standard bildet die Basis für klimafreundliches Bauen. Er richtet sich an Bauherrschaften und Planende mit überdurchschnittlichen Ansprüchen an Komfort, Effizienz und Klimaschutz. Die Energie- und Treibhausgasbilanz ist rund 25 % besser als in einem konventionellen Neubau. Dank Qualitätssicherung und weiterer Anforderungen wird gewährleistet, dass das Gebäude auch im Jahr 2050 den Ansprüchen der Nutzenden sowie den gesellschaftlichen Erwartungen gerecht wird.

Im Vergleich zum Minergie-Standard geht der **MINERGIE-P®** Standard noch einen Schritt weiter: Die Gebäudehülle wird zusätzlich optimiert, besonders hochwertig gedämmt und mittels Luftdichtheitstest überprüft. Das Ergebnis ist eine maximale Energieeffizienz und ein Innenraumklima auf höchstem Niveau.



Optimierte Gebäudehülle für maximale Energieeffizienz



Gesundes Raumklima dank kontrollierter Frischluft



Nachhaltig gebaut zukunftsorientiert wohnen

MFH UNTERHOF WOHNUNGSANGEBOT

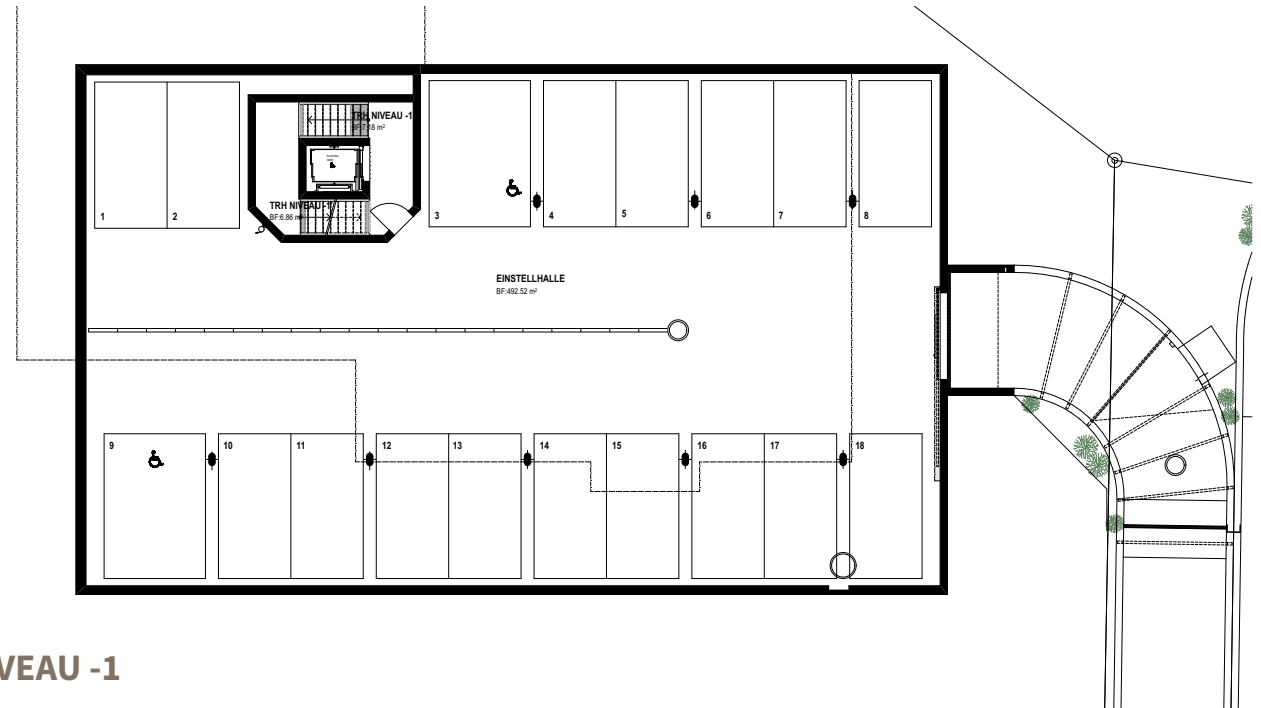
Wohnung	Zimmer	HNF*
W 0.1	3.5 Zi	107 m ²
W 0.2	3.5 Zi	82 m ²
W 1.1	3.5 Zi	103 m ²
W 1.2	3.5 Zi	81 m ²
W 1.3	4.5 Zi	116 m ²
W 2.1	3.5 Zi	103 m ²
W 2.2	3.5 Zi	81 m ²
W 2.3	4.5 Zi	116 m ²
W 3.1	5.5 Zi	165 m ²
W 3.3	4.5 Zi	164 m ²
W 4.1	2.5 Zi	65 m ²

HNF* - Hauptnutzfläche SIA 416
Bodenfläche inkl. Treppe, ohne Nebennutzflächen wie Reduit, Höhe in Dachschrägen/ unter Treppe mind. 1 m.

Allgemein
Technisch oder konstruktiv bedingte Änderungen bleiben vorbehalten. Massgebend sind die aktuellen Ausführungspläne; die Verkaufsgrundrisse dienen lediglich der Information.



MST 1:250



NIVEAU -1



NIVEAU 0



MEINE VIER WÄNDE

KAUFABWICKLUNG

ALLGEMEINES

Nach Kaufentscheid ist eine Reservationsgebühr von Fr. 20'000.- zu leisten. Sie wird auf ein vom Verkäufer genanntes GU-Konto überwiesen und beim Kaufpreis angerechnet (nicht verzinst). Bei Rücktritt trägt der Interessent die durch die Reservation entstandenen Kosten, der Rest wird rückerstattet.

Konditionen: Der Kaufpreis versteht sich als Fixpreis. Ihre Änderungswünsche werden separat abgerechnet.

Nebenkosten: Die Grundbuch- und Schreibgebühren zahlen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte. Für Änderungen seitens Fachplaner wird eine Offerte eingeholt. Mehraufwand beim Architekten wird mit 12 % plus MwSt. der Mehrkosten verrechnet.

KAUFABWICKLUNG

- Schritt 1 - Reservation der Wohnung und Bezahlung der Fr. 20'000.-
- Schritt 2 - Ausarbeitung des Kaufvertrages sowie die Beurkundung des Kaufvertrages mit einer Anzahlung von 20 % (durch Notariat)
- Schritt 3 - Schlusszahlung bei Schlüsselübergabe



AUSZUG AUS DEM BAUBESCHIEB

ALLGEMEINES/ KONSTRUKTIONSBESCHRIEB

Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen und sonstigen tragenden Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer, bauphysikalischer und statischer Hinsicht den jeweils geltenden SIA-Normen. Die Ausführung erfolgt unter strikter Einhaltung aller behördlichen Vorschriften sowie der Auflagen der Baupolizei, Feuerpolizei, des Bauingenieurs und gegebenenfalls weiterer zuständiger Stellen. Die Ausführung der Bauteile erfolgt im Minergie-P Standard.

221.2 KUNSTSTOFF-FENSTER

3-fach verglaste, langlebige Systemfenster mit geprüfter Schlag-, Wind- und Luftdichtigkeit. Thermische Kennwerte entsprechen dem Wärmedämmnachweis. Patentierte Beschläge; Öffnungsarten gemäss Ausführungsplan.

228.2 RAF-LAMELLEN

Farbgebung gemäss bewilligtem Farbkonzept. Alle Storen sind elektrisch bedienbar.

230 ELEKTROINSTALLATION

Gegensprechanlage an der Eingangstüre, Bewegungsmelder für Vorplatz, Zugänge und Treppenhaus sowie separate Wohnungsverteiler mit Zählern im Untergeschoss.

Die PV-Anlage liefert Strom, die Tiefgarage ist für E-Mobility mit vorbereiteten Ladestationen und Lastmanagement ausgerüstet.

231.5 PV-ANLAGE

Die nach Südosten ausgerichtete Dachfläche ist mit einer 30 kW - Photovoltaikanlage belegt. Sie erzeugt nachhaltigen Strom, der – sofern er nicht direkt im genutzt wird – in einer Batterieanlage im Untergeschoss zwischengespeichert wird, wodurch der Eigenverbrauchsanteil der Stromproduktion deutlich gesteigert wird.

240 HEIZUNGSANLAGE

Die umweltfreundliche Wärmezeugung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Aussenluft als Quelle im Installationsraum. Die Wärme wird über eine Fussbodenheizung abgegeben und die Raumtemperatur in Wohn- und Schlafzimmern durch Temperaturfühler geregelt. Raumkühlung über die Fußbodenheizung im Freecooling-Betrieb mittels Wärmepumpe ohne aktive Kälteerzeugung. Die Elektroversorgung erfolgt ab Netz EVD, Handtuchradiatoren sind nicht vorgesehen.

250 SANITÄRINSTALLATION

Budgetpositionen für Apparate und Armaturen inkl. Montagezubehör. Die Auswahl erfolgt individuell bei Hug Baustoffe in Winterthur.

Brutto Budget Apparate:
Gemäss separater Liste

Brutto Budget Wäscheturm:
Gemäss separater Liste

Im Budget enthalten ist ein Vorschlag, abgestimmt auf die Gestaltung und Qualität des Gesamtprojekts.

258 KÜCHENEINRICHTUNG

Die Küche kann beim vorgesehenen Küchenbauer nach Wunsch ausgewählt werden. Das Bruttobudget ist gemäss separater Liste. Im Budget enthalten ist eine Küche mit ausgewählten Materialien, die funktional und passend zum Projekt gestaltet ist.



271 GIPSEARBEITEN

Wände und Decken werden als glatte Weissputzflächen in Qualitätsstufe Q3 ausgeführt und anschliessend gestrichen.

281.6 BODENBELÄGE

Budgetpreis für Bodenbelag in allen Wohnbereichen inkl. Sockelleisten und Nebearbeiten wie Kittfugen, Schlütterschienen, Verschnitt. Unter den Küchenmöbeln sowie unter Badewannen ist kein Bodenbelag verlegt.

ANMERKUNG

Unverbindlicher Auszug aus der Baubeschreibung. Technisch oder konstruktiv bedingte Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Sämtliche Angaben, Visualisierungen und Grundrisse erfolgen ohne Gewähr und dienen ausschließlich der allgemeinen Information.

ARCHITEKT

Massbau Architektur AG
Zur Stahlgießerei 17
8200 Schaffhausen

BAUHERRSCHAFT

Konfidenz Immobilien AG
Bühlstrasse 15
8200 Schaffhausen

VERKAUF

Konfidenz Immobilien AG
Brühlstrasse 15
8200 Schaffhausen

Tel. 052 625 98 00
konfidenz@bluewin.ch